



湛江市人民政府公报

2024

第 1 期

目 录

市政府办公室文件

湛江市人民政府办公室关于印发湛江市交通影响评价管理办法（试行）的通知
（湛府办规〔2023〕2号）..... 1

湛江市人民政府办公室印发关于加强湛江市政府投资项目工程总承包管理的意见（试行）的通知
（湛府办〔2023〕16号）..... 5

市政府部门文件

湛江市住房和城乡建设局关于印发《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房受理流程》的通知
（湛建保〔2023〕20号）..... 11

湛江市自然资源局关于明确历史建设用地基准容积率的通知
（湛自然资（利用）〔2023〕421号）..... 15

湛江市医疗保障局关于印发湛江市基本医疗保险住院医疗费用按病种分值付费（DIP）实施办法的通知
（湛医保〔2023〕88号）..... 17

湛江市住房公积金管理委员会关于支持在湛高校和职业院校毕业生留湛就业创业的通知

（湛公积金委〔2023〕7号）..... 31

湛江市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金个人住房贷款额度有关问题的通知

（湛公积金委〔2023〕8号）..... 32

湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金个人住房贷款管理办法》的通知

（湛公积金委〔2023〕9号）..... 34

湛江市发展和改革局关于制定市区农业用水价格的通知

（湛发改价格〔2023〕1027号）..... 42

湛江市自然资源局关于修订《湛江市城市规划管理技术规定》工业用地规划技术指标的通知

（湛自然资（编研）〔2024〕2号）..... 44

政策解读

《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房受理流程》政策解读..... 48

湛江市人民政府办公室关于印发湛江市 交通影响评价管理办法（试行）的通知

湛府办规〔2023〕2号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

经市人民政府同意，现将《湛江市交通影响评价管理办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。

湛江市人民政府办公室

2023年12月23日

湛江市交通影响评价管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为促进城市交通与土地利用协调发展，保障道路交通安全、畅通，规范湛江市交通影响评价工作，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国道路交通安全法实施条例》《城市规划编制办法》《广东省城市控制性详细规划管理条例》等相关法律法规规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的交通影响评价，是指对规划和建设项目实施后可能造成的交通影响进行分析、预测和评估，提出预防或者减轻不良交通影响的对策和措施，优化调整交通资源分配和布局，促进土地利用与交通系统协调发展的方法与制度。

第三条 本办法适用于湛江市市辖区内控制性详细规划、城市更新（“三旧”改造）单元规划和建设项目的交通影响评价。

第四条 市自然资源局负责组织制定湛江市交通影响评价技术指引，指导交通影响评价工作；负责牵头审查控制性详细规划、建设项目的交通影响评价内容。

市城市更新局负责牵头审查城市更新单元规划的交通影响评价内容。

市公安局、市交通运输、市城市管理和综合执法、各区自然资源主管部门等部门根据职能分工参加或负责审查交通影响评价内容，共同做好交通影响评价工作。

第五条 交通影响评价应遵循集约用地、以人为本的原则；交通影响评价应当以批准的国土空间规划、综合交通体系规划、交通专项规划等作为依据。

第二章 控制性详细规划的交通影响评价

第六条 编制、修编的控制性详细规划，应当同步进行交通影响评价。

控制性详细规划的局部调整，以下情形应当同步进行交通影响评价。

- （一）用地性质变更或容积率调整涉及开发规模增加，导致交通流量较大增加的。
- （二）道路和交通设施规划布局变化、规模调整，可能导致交通恶化的。
- （三）因交通聚集量增大，对片区交通产生重大影响的。
- （四）法律、法规、规章规定需要进行交通影响评价的其他情形。

第七条 控制性详细规划编制、修编的交通影响评价，应针对用地规划方案，开

展交通设施和交通需求的适应性评价分析，根据评价结果对交通规划方案提出优化建议，对用地布局和开发强度提出调整意见和建议。

控制性详细规划局部调整的交通影响评价，应针对地块调整前后用地性质或开发规模的变化，分析调整方案对周边交通系统的影响，并对地块交通组织、交通设施配套等提出优化意见和建议。

第八条 控制性详细规划的交通影响评价的内容和深度应当符合现行相关标准、规范及湛江市交通影响评价技术指引等文件的要求，并作为控制性详细规划的附件成果（技术支撑文件），与控制性详细规划同步报审。

控制性详细规划的交通影响评价应当与控制性详细规划方案充分协调，互相反馈，保证交通影响评价结论落实到控制性详细规划中。

第三章 城市更新单元规划的交通影响评价

第九条 在控制性详细规划未覆盖区域编制城市更新单元规划的，应当同步进行交通影响评价。

涉及调整控制性详细规划的城市更新单元规划，按照第六条控制性详细规划局部调整的情形执行。

第十条 城市更新单元规划的交通影响评价，应针对更新规划方案预测其新增交通需求，分析地块更新对周边交通系统运行的影响，根据影响程度提出配套交通改善措施，对更新方案提出优化建议；更新单元规划达到修建性详细规划深度的，还应确定地块的出入口位置、交通组织、交通设施配置等要求。

第十一条 城市更新单元规划的交通影响评价的内容和深度应当符合现行相关标准、规范及湛江市交通影响评价技术指引等文件的要求，并作为城市更新单元规划的附件成果（技术支撑文件），与城市更新单元规划同步报审。

城市更新单元规划的交通影响评价应当与城市更新单元规划方案充分协调，互相反馈，保证交通影响评价结论落实到城市更新单元规划中。

第四章 建设项目的交通影响评价

第十二条 以下情形的建设项目，应由项目业主单位组织同步进行交通影响评价。

（一）城市重要地段的公共建筑项目建筑面积达到2万平方米以上、房地产项目

用地规模达到 10 公顷以上，非城市重要地段公共建筑项目建筑面积 5 万平方米以上、房地产项目用地规模 20 公顷以上的建设项目。

（二）法律法规、规章规定需要进行交通影响评价的其他建设项目。

城市更新单元规划阶段已进行交通影响评价的，建设项目阶段无需再开展交通影响评价工作。

第十三条 建设项目的交通影响评价，应重点从交通角度分析建设项目总体布局方案的合理性，评价建设项目对外部交通系统的影响；结合相关规范，对其交通设施配置和内外交通组织进行分析论证并提出优化建议。

第十四条 对地块邻近、建设时序相近的若干个建设项目，可以整体进行交通影响评价。

第十五条 建设项目的交通影响评价的内容和深度应符合现行相关标准、规范及湛江市交通影响评价技术指引等文件的要求，与建设项目方案同步编制、相互反馈调整，并作为建设项目方案的附件成果。

第十六条 交通影响较大或者比较复杂的建设项目，可由市自然资源局在国土空间规划委员会或建筑与环境艺术专业委员会审议前，组织专家和相关部门对交通影响评价内容进行论证。

第十七条 建设项目交通影响评价提出的必要性交通改善措施，建设项目用地红线范围内的改善措施，应当落实到项目建设工程设计方案中，由建设项目业主单位负责与项目同步建设、同步验收；用地红线外的改善措施，根据职能分工，由相关部门组织实施。

第五章 附则

第十八条 本办法由市自然资源局负责解释。

第十九条 本办法自印发之日起实施，有效期 3 年。

湛江市人民政府办公室印发关于加强湛江市 政府投资项目工程总承包管理的 意见（试行）的通知

湛府办〔2023〕16号

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《关于加强湛江市政府投资项目工程总承包管理的意见（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市发展改革局反映。

湛江市人民政府办公室

2023年12月24日

关于加强湛江市政府投资项目工程 总承包管理的意见（试行）

为规范全市政府投资项目工程总承包活动，提升工程建设质量和效益，进一步加强我市政府投资项目的内部管理，根据我市政府投资项目实际情况，结合《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法》（建市规〔2019〕12号）、《公路工程设计施工总承包管理办法》（交通运输部令第10号）相关规定，对我市政府投资项目工程总承包管理提出如下意见。

一、适用范围

工程总承包是指承包单位按照与建设单位签订的合同，对工程设计、采购、施工或者设计、施工等阶段实行总承包，并对工程的质量、安全、工期和造价等全面负责的工程建设组织实施方式。本意见的工程总承包是特指包含对设计、施工阶段采用总承包方式组织实施的项目。

建设单位应当根据项目的规模和复杂程度及自身管理能力等，合理选择工程建设组织实施方式。对建设范围、建设规模、建设标准、功能需求等前期条件清晰、建设内容明确、技术方案成熟、标准化程度较高、通用性较强的项目，经批准可采用工程总承包模式并严格执行相关建设标准，如新建改扩建学校、保障性安居房等房建工程，供水、供电、供气、市政道路等市政工程；对个性化要求较高、情况较复杂、专业性较强、建设需求和标准不明确的项目，如纪念性建筑、文体场馆等工程项目、地下工程复杂项目不宜采用工程总承包模式；综合整治提升类工程原则上不采用工程总承包模式。

二、部门职责

发展改革部门按职责做好政府性投资项目投资估算控制、房屋建筑和市政基础设施工程项目概算审核以及固定资产投资建设管理工作。

财政部门按职责对政府投资工程总承包项目基本建设财务活动实施管理和监督。

住建部门按职责做好房屋建筑和市政基础设施工程项目初步设计审查，对本行业的政府投资工程总承包项目开展有关技术审查、工程计价及招投标活动监管工作，并对工程总承包项目实施监督。

交通运输部门按职责做好交通运输工程项目（含轨道交通项目）初步设计审查及概算审核，对本行业的政府投资工程总承包项目开展有关技术审查、工程计价及招投标活动监管工作，并对工程总承包项目实施监督。

水务部门按职责做好水利工程项目初步设计审查及概算审核，对本行业的政府投资工程总承包项目开展有关技术审查、工程计价及招投标活动监管工作，并对工程总承包项目实施监督。

审计部门按职责对政府投资工程总承包项目进行审计监督。

各县（市、区）部门实际职责分工与上述不一致的，按实际职责分工负责。

三、规范审批流程

为强化政府内部管理，政府投资项目采用工程总承包模式招标的须报经建设行业主管部门、财政部门和发展改革部门（审批表见附件）一致同意方能实施；涉及 2 个以上（含本级数）建设行业主管部门的项目需同时征得建设行业主管部门一致同意方能实施。

工程总承包模式审批时，建设行业主管部门一并负责做好项目计价依据的审核工作，其中房屋建筑和市政基础设施项目由住建部门负责审核，交通基础设施项目由交通运输部门负责审核，水利项目由水务部门负责审核。

四、控制工程造价

（一）做深做足项目前期工作。包含设计、施工阶段总承包模式建设的项目应当在初步设计、初步设计概算、计价规范等方面进一步做实前期工作，其中初步设计需加强地质勘察，明确重大技术方案，加大设计深度；初步设计概算编制应当采用工程量清单方式编制。初步设计概算核定应当从严审批，精准控制项目投资。建设单位将初步设计、初步设计概算以及招标文件一并报建设行业主管部门、财政部门和发展改革部门审核，一致同意后方可进行工程总承包发包；未能取得一致同意的项目原则上

不再实施工程总承包，项目将继续深化设计，待完成施工图设计、施工图预算后，按程序办理施工招标。

（二）规范设置招标控制价。工程总承包项目发包应实行限额设计和施工，应设置招标控制价作为投标的最高限价，最高投标限价不得超过经核定的投资概算。招标控制价应当依据工程量清单、工程计价有关规定和市场价格信息以及项目发包内容对应的初步设计及概算进行编制，合理确定费用，费用组成中应包括与工程总承包相关的设计、施工、设备、管理等各项费用。建设单位应该根据招标项目的特点和需要编制工程总承包的招标文件，在勘察资料的基础上编制发包人要求，编实项目清单，设置优化设计和合理化建议的项目内容调整条款，同时推荐使用各建设行业主管部门制定的工程总承包合同示范文本。招标前，招标文件按需报建设行业主管部门备案。

（三）控制投资规模。政府投资项目的工程总承包应当合理确定合同价格形式，建议可采用固定总价合同或者固定总价与单价组合式合同。其中，固定总价与单价组合式合同中的单价部分通常用于项目中建设场地地质地理环境特征、岩土工程条件不明或发包人要求不明确等有较大调整风险的分部工程项目。除因国家政策调整、价格上涨、地质条件发生重大变化、不可抗力因素和发包人原因产生的工程费用变化情形外，固定总价合同或固定总价与单价组合式合同中的固定总价部分不予调整。如有上述情形确实需要调整的，项目建设单位应当按程序提出调整方案报原审批部门批准，涉及增加投资的应先报请财政部门落实资金来源后再报批。

（四）加强风险管理。项目建设单位与工程总承包单位在签订合同的时候可约定风险分担机制、重大变更机制等风险控制条款。建设单位承担的风险主要包括：主要工程材料、设备、人工价格与招标时基期价相比，波动幅度超过合同约定幅度的部分；因国家法律法规政策变化引起的合同价格的变化；不可预见的地质条件造成的工程费用和工期的变化；因建设单位原因产生的工程费用和工期的变化；不可抗力造成的工程费用和工期的变化。其他风险可以约定由总承包单位承担。因建设单位原因产生的工程费用可约定“重大变更”。“重大变更”范围包括：重大设计变更、建设标准、工程规模或者功能变化调整等具体情形，涉及“重大变更”的应按国家相关规定报原

审批部门审批。

(五) 加强结算管理。总承包工程应当按照招标文件明确的计量支付方法与程序进行计量支付，经合法程序及合理计算的部分不再重新计算工程量和费用。竣工结算前建设单位应重点对工程项目的建设规模、标准及所用的主要材料、设备等是否满足发包人要求以及是否符合合同的风险条款约定进行审核。推行施工过程结算，施工过程结算周期可按施工形象进度节点划分，但人工费用拨付周期不得超过1个月，及时制定拟建工程的资金使用计划表，做到与工程进度款支付节点相衔接。

五、加强项目过程管理

项目建设单位要切实加强项目过程管理和监督，督促总承包单位履行合同义务，加强工程勘察设计管理和地质勘察验收；做好施工图设计的质量管理，可在合同条款中约定施工图提交时限，确保施工图设计应当符合经审批的初步设计的文件要求，满足工程质量、耐久和安全的强制性标准和相关规定，施工图设计需经建设单位同意并经审查机构审查后方可组织实施。自身专业力量不足的，可委托全过程咨询单位，配合建设单位做好项目全过程监督管理工作。工程总承包单位应当依据合同对工期全面负责，对项目总进度和各阶段的进度进行控制管理，确保工程按期竣工。

六、实施时限

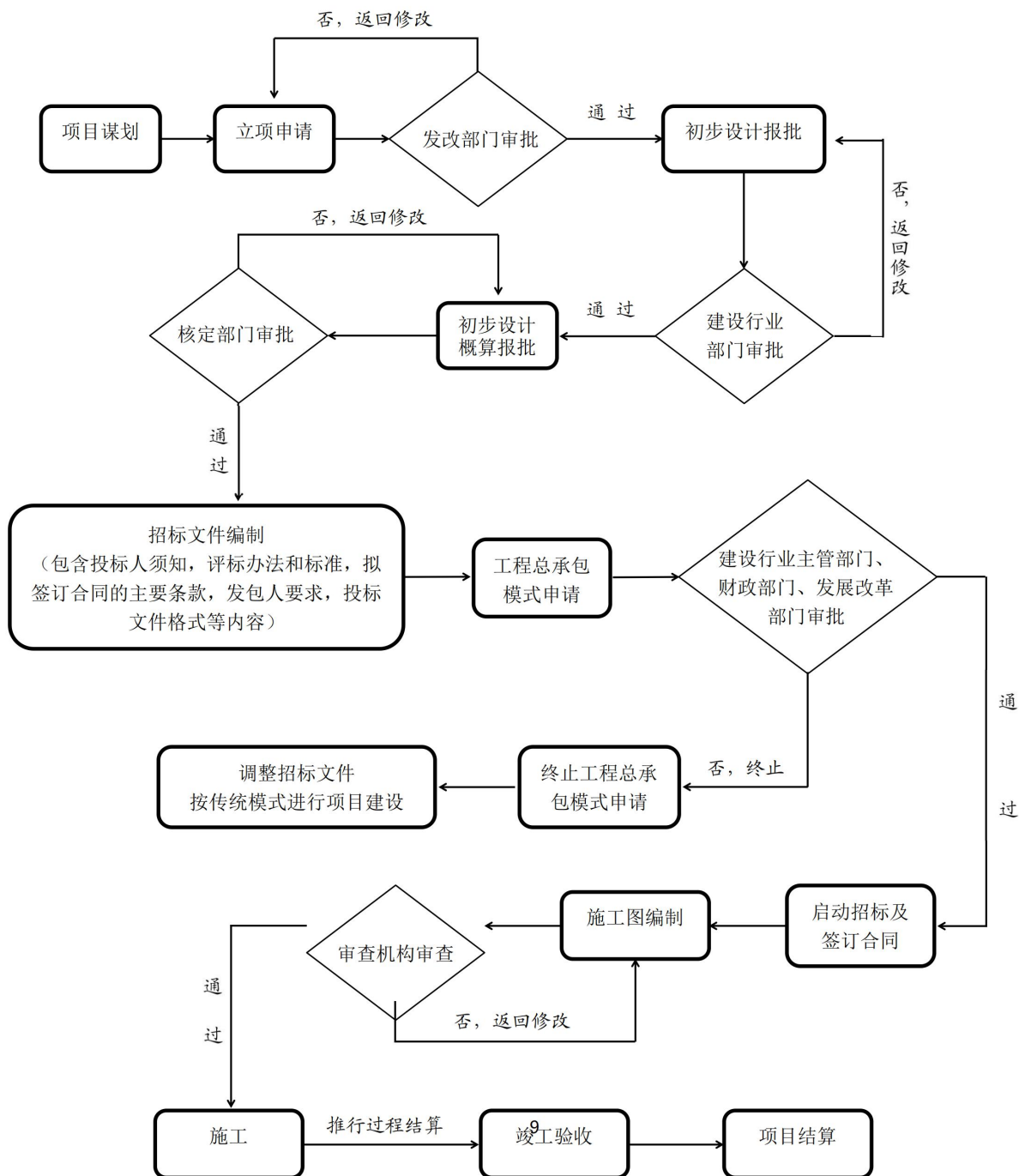
本意见自2024年1月1日起试行三年。本意见印发前已签订合同项目按原合同执行。

附件：1.湛江市政府投资项目实施工程总承包模式审批表，此略

2.工程总承包管理全流程图

附件 2:

工程总承包管理全流程图



湛部规 2023—9

湛江市住房和城乡建设局关于印发《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房受理流程》的通知

湛建保〔2023〕20号

各县（市、区）政府（管委会），市保障性租赁住房工作领导小组各成员单位，各县（市、区）住房和城乡建设局（住房和规划建设局、规划与开发建设局）：

为贯彻落实《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号）、《湛江市人民政府办公室关于加快推进保障性租赁住房的实施意见》（湛府办〔2022〕33号）等文件精神，有效增加保障性租赁住房供应，拓宽保障性租赁住房筹集渠道，现将《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房受理流程》印发给你们，请认真组织实施，实施过程中遇到问题，请向我局反映。

湛江市住房和城乡建设局

2023年5月9日

湛江市住房和城乡建设局关于湛江市利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房受理流程

一、受理范围

全市已合法建成并办理不动产权登记的闲置和低效利用商业、办公、旅馆(酒店)、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋拟改建为保障性租赁住房的项目。

二、受理条件

(一) 权属清晰。改建项目应依法登记取得不动产权证且证载用途为商业、办公、旅馆(酒店)、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋。房屋不存在查封登记或违建等限制交易情况。房屋存在抵押等其他权利限制的,应取得相关权利人同意改建的书面证明材料。同一改建项目的房屋须为单一主体产权且未被纳入房屋征收计划。实施单位是受委托单位(机构)的,需提供产权人书面委托证明。改建项目权属不变,不再办理新的用地手续。

(二) 改建要求。三类工业用地、三类物流仓储用地上的非居住存量房屋不得改建为保障性租赁住房。实施改建,不增加原有建筑物的建筑面积、建筑总高度、建筑层数,不降低建筑结构安全等级,不改变原有建设用地的主要控制性指标。改建规模应不少于 50 套(间)且项目总建筑面积不少于 2000 平方米。

(三) 结构安全。项目改建实施前,实施单位应对房屋安全性能、抗震性能进行鉴定,科学评估改建项目主体结构负荷,出具有资质的第三方专业房屋检测机构提供的有效房屋安全检测报告,为房屋改造加固设计提供依据。

三、申请材料

(一) 改建申请书。包括:原房屋性质及规模;现拟改建房屋数量、户型、面积、投入成本、资金筹集、建设周期、配租人群、租金标准、回报周期、运营年限等。

(二) 房屋权属材料。改建房屋的权属证。实施人(单位)与权属人(单位)不

一致的，实施人（单位）需提供权属人（单位）书面同意材料。

（三）实施人身份材料。属于自然人的，提供申请人有效身份材料查验。属于企事业单位的，提供营业执照、法人证书及法定代表人有效身份材料查验。

（四）合法建设证明。提供已建成房屋竣工验收备案表。如竣工验收备案超过20年的，还需提供房屋安全鉴定报告。

（五）设计方案。提供项目改造前后总平面图、项目改造平面图、立面图、剖面图以及消防、供排水、电路、燃气分析图等必要详图。相应资质单位对改建后项目结构安全、抗震性能、消防改造等设计审定报告。

（六）书面同意材料。房屋存在抵押登记等他项权益的，提供所有他项权益人的身份材料及同意改造的书面意见。房屋所在同栋建筑物存在两个以上共有人的，提交法律规定数量的共有人或者业主同意改造的书面意见。实施人（单位）是受委托单位（机构）的，提供产权人书面委托证明。

（七）房屋租赁合同。改建项目属于实施人（单位）租赁他人物业用于改建的，实施人（单位）提供项目租赁合同。

四、项目认定

（一）提出申请。各县（市）辖区内的项目，实施单位向项目所在地住建主管部门提出申请。市区辖区内的项目，实施单位向市住房和城乡建设局提出申请。

（二）联合审查。各县（市）辖区内的项目，由项目所在地住建主管部门牵头开展联合审查，由属地县（市）政府出具《初审意见书》报市住房和城乡建设局。市区辖区内的项目，市住房和城乡建设局牵头开展联合审查后，形成《初审意见书》。

（三）项目认定。市住房和城乡建设局将《初审意见书》报市政府审定，市政府授权市住房和城乡建设局出具《保障性租赁住房项目认定书》。《保障性租赁住房项目认定书》自签发之日起，有效期3年。

五、其他事项

（一）建设安全。项目需取得《建设工程施工许可证》后方可开展施工。改建过

程中，实施单位应委托有相应资质等级的施工单位实施，不得损坏或者擅自改变房屋承重结构、主体结构，保证房屋满足安全使用要求。

（二）消防安全。实施单位应按《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（住房和城乡建设部令第 51 号）等有关规定向住建部门申请消防设计审查、消防验收和备案，工程需通过消防竣工验收后方可投入使用。改建项目日常消防监管应当符合国家和我市相关要求。

（三）竣工验收。改建工程竣工后，实施单位应按规定办理竣工验收备案手续。改建后的保障性租赁住房项目完成竣工验收备案方可投入使用。未完成竣工验收备案已投入使用的项目，由有关部门依法处理。项目用作保障性租赁住房期间，按照我市保障性租赁住房管理相关规定进行管理。

（四）适用标准。改建项目按照使用对象和使用功能，分为改建宿舍型租赁住房和改建住宅型租赁住房，其类型、适用标准和服务功能配置按照《住房和城乡建设部关于集中式租赁住房适用标准的通知》（建办标〔2021〕19 号）相关规定执行。

本文有效期 5 年，自发布之日起生效，可根据实施情况和有关法律政策依法评估修订，具体由市住房和城乡建设局负责解释。

附件：存量非居住房屋改造为保障性租赁住房项目申请书（模板），此略

湛部规 2023—30

湛江市自然资源局关于明确历史建设用地 基准容积率的通知

湛自然资（利用）〔2023〕421 号

各县（市、区）人民政府（管委会），市直有关单位：

为解决我市 2007 年 4 月前已划拨、出让的建设用地在办理国有土地出让（转让）手续和开发建设过程中，因未明确容积率而造成无法核计土地出让金的问题，根据《中华人民共和国房地产管理法》、《关于加强土地供应管理促进房地产市场持续健康发展的通知》（国土资发〔2003〕356 号）等法律法规文件规定，结合我市实际，现就明确历史建设用地基准容积率问题通知如下：

一、国有建设用地划拨土地决定书或国有建设用地使用权出让合同未明确规划条件，但政府供应土地时在供地方案或供地公告中已明确用地规划条件的，按供应土地时的用地规划条件确定容积率。

二、根据城市规划，涉及容积率调整的，其调整前容积率明确为：

（一）2007 年 4 月 1 日前已限定规划条件（规划设计要点）或已批准修建性详细规划的，按原批准的规划条件（规划设计要点）或修建性详细规划确定容积率指标；曾多次批准的，或规划方案和规划条件（规划设计要点）两者容积率不同的，按最后批准值确定。

（二）取得国有建设用地使用权时未限定规划条件（规划设计要点）且修建性详细规划未经批准，但地块所在片区已编制控制性详细规划的，调整前容积率按批准的控制性详细规划确定。若控制性详细规划用途与土地权属证书证载土地用途不相符

的，以土地权属证书证载土地用途为准，调整前的基准容积率按居住用地（住宅用地）2.0，商业设施用地或商务设施用地（商服用地）4.0，工业及仓储用地 1.0 确定。

（三）取得国有建设用地使用权时未限定规划条件（规划设计要点），且地块所在片区未覆盖控制性详细规划（或控规未明确地块容积率指标）的，调整前的基准容积率按居住用地（住宅用地）2.0，商业设施用地或商务设施用地（商服用地）4.0，工业及仓储用地 1.0 确定。

三、办理有关用地手续不涉及调整容积率的建设用地，已办理《房屋所有权证》、或已竣工验收尚未办理《房屋所有权证》、或已取得《建设工程规划许可证》、或经有批准权的部门下达房屋建设批准文件的，按权属证书或合法批准文件载明建筑面积计算的容积率为基准容积率。若上述经批准建筑面积计算的容积率居住用地（住宅用地）低于 2.0，商业设施用地或商务设施用地（商服用地）低于 4.0，则基准容积率按居住用地（住宅用地）2.0，商业设施用地或商务设施用地（商服用地）4.0 确定。

四、本文件由湛江市自然资源局负责解释。

五、本文件自发布之日起施行，有效期五年。

湛江市自然资源局

2023 年 12 月 18 日

湛部规 2023—33

湛江市医疗保障局关于印发湛江市基本医疗保险住院医疗费用按病种分值付费（DIP）实施办法的通知

湛医保〔2023〕88 号

各县（市、区）医疗保障局、经开区人口和社会事务管理局，市医疗保障事业管理中心，各定点医疗机构：

现将《湛江市基本医疗保险住院医疗费用按病种分值付费（DIP）实施办法》印发给你们，请遵照执行。

湛江市医疗保障局

2023 年 12 月 29 日

湛江市基本医疗保险住院医疗费用按病种 分值付费（DIP）实施办法

第一章 总则

第一条 为加快建立管用高效的医保支付机制，进一步推进全市医保支付方式改革，保障参保人员基本医疗需求，引导医疗卫生资源合理配置，提升医保精细化管理服务水平，确保医保基金平稳高效运行，根据《中共中央 国务院关于深化医疗保障制度改革的意见》（中发〔2020〕5号）、《国家医疗保障局办公室关于印发按病种分值付费（DIP）医疗保障经办管理规程（试行）的通知》（医保办发〔2021〕27号）、《广东省医疗保障局关于转发国家医疗保障局 DRG/DIP 支付方式改革三年行动计划的通知》（粤医保发〔2021〕54号）和《广东省医疗保障局关于进一步推进全省 DRG/DIP 支付方式改革的通知》（粤医保发〔2022〕25号）等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 DIP 是深化医保支付方式改革的重要组成部分。DIP 以大数据为支撑，将区域总额预算、点数法和本地实际相结合，推进分级诊疗医改方向的落实，提升基层定点医疗机构服务能力，进一步控制住院医疗费用的不合理增长，有效引导医疗机构提高服务质量，推动医疗保障事业高质量发展。

第三条 湛江市职工基本医疗保险（以下简称职工医保）和湛江市城乡居民基本医疗保险（以下简称城乡居民医保）参保人在本统筹区内的基本医疗保险定点医疗机构（以下简称定点医疗机构）发生的住院基本医疗费用，按照基本医疗保险有关规定，属个人支付部分的由定点医疗机构向参保人收取，属基本医疗保险统筹基金（以下简称医保基金）支付部分的由定点医疗机构记账，医疗保障经办机构（以下简称医保经办机构）按本办法与定点医疗机构进行结算。

第四条 本办法遵循“以收定支、收支平衡、略有结余”的原则，在基本医疗保险市级统筹的基础上，按照“总额预算、病种赋值、月预结算、年度清算”的办法，将医保基金年度按 DIP 可分配基金总额，按定点医疗机构年度病种分值总和进行分配结算。

第二章 病种库、分值及医院系数的确定

第五条 根据《国家医疗保障局办公室关于印发国家医疗保障按病种分值付费（DIP）技术规范 and DIP 病种目录库（1.0 版）的通知》（医保办发〔2020〕50 号），以湛江市定点医疗机构 2020—2022 年度住院病例的疾病诊断编码、手术及操作代码或治疗方式，制定本市 DIP 病种库。基于大数据分析将病例特征按共性特征聚类组合，将病种分为核心病种（包括基层病种、普通病种）、综合病种两部分。其中病种例数大于或等于 10 例的病种为核心病种，病种例数小于 10 例的病种为综合病种。病种库原则上按国家相关要求进行动态调整。

（一）基层病种。在核心病种中，确定适宜基层定点医疗机构开展的病种作为基层病种。

（二）普通病种。在核心病种中，除基层病种外的均为普通病种。

在中医医院或中医科（康复科）住院治疗的核心病种，中医临床路径清晰、诊疗规范明确、诊疗技术成熟、中医优势明显、费用明确、中医药费用与总费用占比大于或等于 60% 的病例，可组成中医优势病种。

第六条 病种分值作为医保基金支付的权重参数，按疾病发生的基本医疗费用之间的比例关系确定相应的分值，综合体现其医疗耗费成本。

（一）基层病种分值。以全市基层定点医疗机构基层病种与基准病种医疗费用的比例关系，计算出基层病种分值。

（二）普通病种分值。以全市所有定点医疗机构病种与基准病种医疗费用的比例关系，计算出普通病种分值。

以上核心病种中，属于中医优势病种目录库的，其病种分值增加 5%。

第七条 系数的确定。充分考虑各类医院的实际医疗水平、医疗费用、服务广度、服务深度、政策导向和倾斜度等因素，计算出各定点医疗机构的病种结算系数。定点医疗机构的病种结算系数，分为基层病种结算系数和普通病种结算系数。综合病种按普通病种结算系数进行计算。

基层病种结算系数。定点医疗机构统一按基层病种分值库进行结算，结算系数为 1。

普通病种结算系数。定点医疗机构统一按普通病种分值库进行结算。定点医疗机构普通病种结算系数由基本系数和加成系数组成。普通病种结算系数=基本系数+加成系数。各项系数的计算结果向下取至小数点后三位。基本系数根据定点医疗机构的

医疗机构等级、次均费用、年均住院人次和就诊病种数量等因素确定。加成系数根据病例组合系数、高水平医疗机构系数、中医医院系数、专科医院系数、妇幼保健院系数、老年患者比例系数、儿童患者比例系数等因素确定。

（一）基本系数

基本系数=(医疗机构等级×40%+次均费用×30%+年均住院人次×20%+病种数量×10%)×0.1

1.医疗机构等级（权重40%）

三级甲等综合医院10分（广东医科大学附属第一医院、湛江中心人民医院、广东省农垦中心医院、中国人民解放军南部战区海军第一医院）；三级其它医院9分（广东医科大学附属第二医院、湛江第一中医医院、湛江第二中医医院、廉江市人民医院、吴川市人民医院、徐闻县人民医院）；二级甲等综合医院8分；二级其它医院7分；一级医院6分；一级以下5分。

2.次均费用（权重30%）

以2020-2022年定点医疗机构三年平均次均费用计算得分。次均费用≥15000元，10分；14999.99-9000元，9分；8999.99-7000元，8分；6999.99-4000元，7分；3999.99-2000元，6分；<2000元，5分。

3.年均住院人次（权重20%）

以2020-2022年定点医疗机构三年平均住院人次计算得分。年均住院人次（2020-2022年度）≥50000人次，10分；49999-30000人次，9分；29999-10000人次，8分；9999-5000人次，7分；4999-2000人次，6分；<2000人次，5分。

4.病种数量（权重10%）

定点医疗机构开展病种≥3000种，10分；2999-2000种，9分；1999-1000种，8分；999-500种，7分；499-200种，6分；<200种，5分。

新定点的医疗机构，其医院结算系数按同级别定点医疗机构的最低系数执行，运行一年后重新计算系数。

（二）加成系数

加成系数=病例组合系数+高水平医疗机构系数+中医医院系数或专科医院、妇幼保健院系数+老年患者比例系数+儿童患者比例系数。加成系数计算结果，最高不超过5个百分点。

1.病例组合系数

（1）病例组合指数=定点医疗机构总分值÷定点医疗机构总例数÷1000。计算范

围为DIP结算的病例。

(2) 同级别平均病例组合指数=同级别定点医疗机构总分值÷同级别定点医疗机构总例数÷1000。

(3) 根据定点医疗机构病例组合指数和同级别平均病例组合指数差额的10%，确定病例组合系数。具体计算如下：

当病例组合指数>平均病例组合指数，病例组合系数=(病例组合指数-平均病例组合指数)×10%；

病例组合指数≤平均病例组合指数，病例组合系数=0。

2. 高水平医疗机构系数

(1) 纳入省高水平医院的定点医疗机构，加成2个百分点；纳入省支持建设国际医学中心的定点医疗机构，加成0.5个百分点；纳入国家医学中心、省级区域医疗中心的定点医疗机构，加成2个百分点。

(2) 有市级、省级、国家级重点专科的定点医疗机构，分别加成0.2、0.3、0.5个百分点。

(3) 本项系数最高加成4个百分点。

3. 中医医院系数或专科医院、妇幼保健院系数

纳入市定点医疗机构的中医医院，加成2个百分点；纳入省、国家定点医疗机构的中医医院，再多加成1个百分点；属专科的定点医疗机构及妇幼保健院加成2个百分点。

4. 老年患者比例系数

根据定点医疗机构60岁及以上老年人住院人次占比确定老年患者比例系数，最高加成2个百分点。具体计算如下：

当老年人住院人次占比>50%，老年患者比例系数=(老年人住院人次占比-50%)×10%；

当老年人住院人次占比≤50%，老年患者比例系数=0。

5. 儿童患者比例系数

根据定点医疗机构6岁(含)以下儿童住院人次占比确定儿童患者比例系数，最高加成2个百分点。具体计算如下：

当儿童住院人次占比>6%，儿童患者比例系数=(儿童住院人次占比-6%)×10%；

当儿童住院人次占比≤6%，儿童患者比例系数=0。

第八条 对定点医疗机构增加偏差病种的分值计算方式，以参保人出院的主要诊

断编码、手术及操作代码或治疗方式确定其所对应的偏差分值。具体计算如下：

（一）该病种基本医疗总费用 < 上年度该病种标准分值所对应的基本医疗总费用的 50%；

偏差分值 = 该病种基本医疗总费用 ÷ 上年度该病种标准分值所对应的基本医疗总费用 × 当年该病种标准分值。

（二）50% ≤ 该病种基本医疗总费用 ≤ 2.5 倍；

偏差分值 = 该病种所对应标准分值。

（三）该病种基本医疗总费用 > 上年度该病种标准分值所对应的基本医疗总费用的 2.5 倍；

偏差分值 = (该病种基本医疗总费用 ÷ 上年度该病种标准分值所对应的基本医疗总费用 - 2.5 + 1) × 当年该病种标准分值。所得分值最高不超过该病种标准分值 6 倍。

上年度该病种标准分值所对应的基本医疗总费用 = 上年度该病种对应的病种分值库分值 × 系数 × 上年度分值单价

该病种所对应标准分值 = 该病种对应的病种分值库分值 × 系数

第三种 病种分值付费

第九条 我市 DIP 分 2 个结算单元：全市职工医保（含职工生育）为 1 个结算单元，全市城乡居民医保为 1 个结算单元。

第十条 职工医保结算单元年度按 DIP 可分配基金总额 = 当年度职工医保基金收入总额（包括职工医保基金，剔除一次性趸交收入后加上一次性趸交分摊计入额） - 调节金（以当年度医保基金收入总额的 5% 计） - 个人账户费用 - 门诊共济费用（统筹部分） - 门诊特定病种费用 - 门诊诊查费 - 职工生育津贴 - 职工生育产前检查费用 - 异地联网即时结算费用 - 零星报销费用（不含已纳入定点医疗机构按分值结算的部分） - 未纳入 DIP 的特殊病种费用 - 职工大额医疗费用补助 - 国家组织药品集中采购结余留用资金 - 其他支出。

城乡居民医保结算单元年度按 DIP 可分配基金总额 = 当年度城乡居民医保基金征收总额 - 调节金（以当年度医保基金收入总额的 5% 计） - 普通门诊统筹费用 - 门诊特定病种费用 - 门诊诊查费 - 异地联网即时结算费用 - 零星报销费用（不含已纳入定点医疗机构按分值结算的部分） - 未纳入 DIP 的特殊病种费用 - 大病保险费 - 国家组织药品集中采购结余留用资金 - 其他支出。

第十一条 定点医疗机构月度预结算费用，以其上月结算清单申报的统筹基金住院记账费用为基数，按照最高不超过 80%的比例拨付，暂未拨付部分纳入年度清算。医保经办机构每月 25 日前将预结算费用划拨给定点医疗机构。全市月度预结算费用，根据年度基金预算总额执行情况每季度进行调整。

第十二条 参保人出院后 10 日内因同一疾病，重复在同一定点医疗机构住院的（恶性肿瘤放化疗、靶向治疗、儿童脑瘫及地中海贫血等治疗方式下结算的住院病例除外），不重复计算分值。

参保人在同一医院内部转科继续住院治疗的，按同一次住院结算。

第十三条 参保人在定点医疗机构住院应办而未办理即时结算的，当次住院费用仍统一纳入该定点医疗机构年终分值结算，参保人在医保经办机构报销的费用从该定点医疗机构医保基金应支付额中全额扣减。

第十四条 疾病主要诊断编码、手术及操作代码或治疗方式与分值库无法对应的，按综合病种计算病种分值。

第十五条 当年分值单价的确定。

定点医疗机构职工（城乡居民）医保年度总分值 = 当年定点医疗机构职工（城乡居民）医保病例分值（含日间手术分值）之和。

当年分值单价 = (年度按 DIP 可分配统筹资金总额 + 年度基本医疗范围内非统筹基金报销医疗费用总额) ÷ 当年定点医疗机构年度总分值之和。

第十六条 年度清算应支付额的计算。

当年度统筹基金应支付给定点医疗机构的基金总额（以下简称年度应支付总额）= (当年定点医疗机构年度总分值 × 当年分值单价) - 年度基本医疗范围内非统筹基金报销医疗费用总额。

年度清算应支付额 = 年度应支付总额 - 年度月预结算总额 - 参保人在医保经办机构已报销的费用 - 单独支付费用。

年度基本医疗范围内非统筹基金报销医疗费用总额指起付线、段内自付、大病保险应支付金额或补充医疗保险应支付金额、医疗救助应支付金额等费用之和。

段内自付 = (基本医疗总费用 - 起付线) × (1 - 按统筹基金报销比例费用)

如定点医疗机构医保基金发生额未达到按上述公式计算出的年度应支付总额的，按实际发生统筹费用的 105% 为其年度应支付总额，但最高不超过按上述公式计算的年度应支付总额（定点医疗机构年度医保协议考核金根据考核结果支付）。

第四章 其它结算方式

第十七条 部分未纳入DIP的特殊病种，按床日、项目等方式进行结算。结算金额由定点医疗机构所处DIP结算单元的总控额中支付。

(一) 床日结算的病种及结算标准

1. 精神病：一级及以下定点医疗机构每床日100元，二级定点医疗机构每床日135元，三级定点医疗机构每床日150元。

2. 植物人：职工医保，一级及以下定点医疗机构每床日240元，二级定点医疗机构每床日260元，三级定点医疗机构每床日270元。城乡居民医保，一级及以下定点医疗机构每床日200元，二级定点医疗机构每床日220元，三级定点医疗机构每床日240元。

床日数 = 出院时间 - 入院时间。

床日结算金额 = 总床日数 × 对应等级床日结算标准。

(二) 重度烧伤（烧伤面积 $\geq 40\%$ ，深度Ⅱ度以上）按项目结算。

(三) 特殊病例评议。建立特殊病例评议机制，通过评议的特殊病例按项目结算。

第十八条 日间手术。日间手术纳入DIP支付方式。定点医疗机构日间手术分值=该病种住院分值的90%×系数。符合开展日间手术的二、三级医院按照《国家卫生健康委办公厅关于印发第一批日间手术病种手术操作规范（试行）的通知》（国卫办医函〔2020〕1号）、《国家卫生健康委办公厅关于印发第二批日间手术（操作）试点病种及术式推荐目录的通知》（国卫办医函〔2019〕904号）、《国家卫生健康委办公厅关于印发日间手术推荐目录（2022年版）的通知》（国卫办医函〔2022〕38号）执行。

第五章 监督管理

第十九条 定点医疗机构须按照国家、省有关疾病诊断编码、手术及操作代码对疾病进行分类。

第二十条 定点医疗机构应向医保经办机构实时上传参保人住院医疗费用明细，每月15日前，须将上年度出院病人的结算清单上传至国家医保信息平台。

第二十一条 定点医疗机构应当按照数据传输接口标准真实、及时、规范、完整填写住院结算清单、病案首页，准确反映住院期间诊疗信息。

第二十二条 医保经办机构不定期对定点医疗机构进行检查，实行病案定期审核制度，建立结算清单质量监控平台，定期对定点医疗机构的结算清单质量评分公示，完善各项质量指标的监督机制。

第二十三条 定点医疗机构有分解住院、高套分值等违规行为的，该次住院不计算分值，并按本次住院上传该病例分值的3倍予以扣分。

第二十四条 定点医疗机构要严格按有关规定提供基本医疗服务，若使用超出基本医疗范围的医疗服务和用药，需由患者或其家属签字同意。

第二十五条 医保医师违反规定的，按有关规定进行处理。

第二十六条 医保经办机构对定点医疗机构实行年度考核，设定六项考核指标：

（一）总费用年增长率

定点医疗机构住院总费用增长率控制指标为 \leq 床位增长率+10%，超出部分在当年年度结算时折算为分值进行扣减。定点医疗机构上年度住院总费用增长超过控制指标的，超出部分不纳入上年度住院总费用基数。公式如下：

定点医疗机构住院总费用增长超出部分扣分=总得分 \div （1+总费用增长率） \times （总费用增长率-床位增长率-0.1）

住院总费用增长率=当年住院总费用 \div 上年住院总费用基数 \times 100%—100%；

上年住院总费用基数=上年住院总费用—上年增长超标部分；

定点医疗机构属于下列情况的，当年及下一年不考核住院总费用增长率：

- 1.定点医疗机构等级变更的；
- 2.新增的定点医疗机构；

未纳入考核的定点医疗机构，当年住院总费用增长超过20%部分，不纳入次年住院总费用基数计算范围。

（二）次均费用增长率

定点医疗机构住院次均费用增长率控制指标为 \leq 5%（中医医院为 \leq 10%），超出部分在当年年度结算时折算为分值扣减。定点医疗机构上年度住院次均费用低于同级别医疗机构平均水平的不扣分。新增或等级变更的定点医疗机构，以上年度同级别定点医疗机构次均费用作为考核基数。定点医疗机构上年度住院次均费用增长超过控制指标的，超出部分不纳入次均费用基数计算。公式如下：

定点医疗机构住院次均费用增长超出部分扣分=总得分 \div （1+次均费用增长率） \times [次均费用增长率-0.05（中医医院为0.1）]。

住院次均费用增长率=当年住院次均费用 \div 上年度住院次均费用 \times 100%—100%。

（三）重复住院率

定点医疗机构各病种的年度重复住院率控制指标为 $\leq 30\%$ （中医医院为 40% ），重复住院率 $> 30\%$ （中医医院为 40% ）的，超出部分在当年年度结算时折算为分值进行扣减（恶性肿瘤放化疗、靶向治疗、儿童脑瘫及地中海贫血等治疗方式下结算的住院病例不纳入重复住院率指标计算）。公式如下：

重复住院人次 = 住院总人次 - 住院总人数；

重复住院率 = 重复住院人次 \div 住院总人次 $\times 100\%$ ；

重复住院率超出扣分 = [重复住院率 - 30% （中医医院为 40% ）] \times 当年定点医疗机构总得分。

（四）跨县（市）住院率

定点医疗机构跨县（市）住院率（以下简称跨县（市）住院率）的控制指标为 $\leq 60\%$ ，全市二级（含二级）以下公立医院和民营医院参与跨县（市）住院率控制指标考核（三级医院、专科医院除外）。定点医疗机构各病种跨区域住院率 $> 60\%$ 的，在当年年度结算时折算为分值扣减。公式如下：

跨县（市）住院人次 = 住院总人次 - 所属地参保人住院人次；

跨县（市）住院率 = 跨县（市）住院人次 \div 住院总人次 $\times 100\%$ ；

跨县（市）住院率超出扣分 = [跨县（市）住院率 - 60%] \times 当年定点医疗机构总得分。

（五）“三大目录”外费用比例

对定点医疗机构年度“三大目录”外费用占住院总费用的比例实行控制，控制指标为三级定点医疗机构 15% 、二级定点医疗机构 10% 、一级及以下定点医疗机构 8% ，超出部分费用折算为分值进行扣减。公式如下：

“三大目录”外费用比例 = 年度“三大目录”外费用总额 \div 年度住院总费用 $\times 100\%$ ；

超出费用扣分 = （“三大目录”外费用比例 - 对应控制比例） \times 该定点医疗机构当年度总得分。

（六）综合病种病例比例

对定点医疗机构全年综合病种病例数量进行考核。定点医疗机构全年综合病种病例数量比例控制指标为三级定点医疗机构 $\leq 9\%$ 、二级定点医疗机构 $\leq 7\%$ 、一级及以下定点医疗机构 $\leq 5\%$ ，超出控制部分折算为分值进行扣减。公式如下：

综合病种比例 = 综合病种病例数量 \div 当年分值结算病例数量 $\times 100\%$ ；

综合病种比例超标扣分 = （综合病种比例 - 对应控制指标） \times 当年综合病种总得

分。

第二十七条 为保证医疗机构实际支付率与合理的医疗费用支出不出现较大偏差，提高对医疗机构合理控费引导，设置定点医疗机构年度扣分比例限额。

（一）各项年度考核指标累计扣分最多不超过考核之前总得分的30%。

（二）各项年度考核最高扣分不超过该项规定考核指标的10%。

（三）当总费用增长率指标、次均费用增长率指标同时存在扣分时，只扣除其中扣分最多的指标项，另一项指标不重复扣分，最高扣分不超过考核指标的10%。

第六章 附 则

第二十八条 市医保经办机构每年制定医保基金年度付费总额预算方案和年度结算方案，报市医疗保障局备案后执行。

第二十九条 在实施过程中，根据实际情况，市医疗保障局对相关条款、病种及相应的分值作适当调整。

第三十条 本办法自2024年1月1日起实施，有效期三年。原有规定与本办法不一致的，以本办法为准。

第三十一条 本办法由市医疗保障局负责解释。

- 附件：1.湛江市基本医疗保险住院费用按病种分值付费（DIP）分值库—基层病种，此略
- 2.湛江市基本医疗保险住院费用按病种分值付费（DIP）分值库—普通病种，此略
- 3.湛江市基本医疗保险住院费用按病种分值付费（DIP）分值库—综合病种，此略
- 4.湛江市基本医疗保险住院费用按病种分值付费（DIP）分值库—中医优势病种，此略
- 5.湛江市基本医疗保险住院费用按病种分值付费（DIP）分值库—日间手术病种，此略
- 6.湛江市定点医疗机构DIP结算系数表，此略
- 7.湛江市按病种分值付费（DIP）特殊病例专家评议制度

附件 7

湛江市按病种分值付费（DIP）特殊病例 专家评议制度

根据《广东省医疗保障局关于印发广东省医保支付制度评议组织议事规则的通知》（粤医保发〔2020〕20号）规定，结合我市实际，建立 DIP 特殊病例专家评议制度。

一、特殊病例的申报条件

DIP 特殊病例专家评议是指定点医疗机构对符合以下条件 1 条的特殊病例进行申报，市医疗保障经办机构组织专家进行评议，对病例评议后的合理医疗费用进行校准病种分值：

1. 病例住院天数大于该定点医疗机构平均住院天数的 5 倍；
2. 病例总医疗费用超过上年度该病种标准分值所对应的基本医疗总费用的 6 倍，且未达到大病保险支付范围。
3. 病例的监护病房床位使用天数不小于该病例住院床位使用总天数的 80%。
4. 运用创新医疗技术（指 3 年内开展湛江首例或省内首例的新技术，获得国家、省自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖的医疗技术或者治疗手段）的病例。
5. 运用经国家、省、市卫生健康行政部门评审认定并公布的临床高新技术、临床重大技术或者临床特色技术的病例。

二、特殊病例的数量规定

在每年年度清算前，定点医疗机构向市医疗保障经办机构提出按特殊病例结算的申请，申请病例数不超过该定点医疗机构当年度按病种分值付费人次的 1‰。申请病例数计算结果四舍五入至个位。

三、专家评议流程

1.申请：定点医疗机构每年在规定时间内对符合特殊病例评议条件的病例，按要求将住院病历、费用结算单、医保结算清单、创新医疗技术、临床高新技术、临床重大技术、者临床特色技术等相关佐证材料报送至市经办机构，提出特殊病例专家评议的申请。

2.初审：市经办机构对申请专家评议的特殊病例进行初审，重点审核申报材料是否齐全、病例是否达到申报条件等，对初审符合条件的病例进行汇总后进行专家评议。

3.专家评议：市经办机构根据省、市智能审核规则对符合申报的病例进行智能审核违规筛查，初步筛选出可疑违规数据。从DIP专家库抽取专家开展特殊病例评议工作，每一病例评议不少于3名专家。

专家根据国家、省的医保、卫生健康或中医药管理等部门认可的诊疗指南及智能审核初筛结果，结合我市实际诊疗水平，分别从诊断是否准确、检查是否合理、用药是否合理、治疗是否合理、收费是否合理等五个方面进行评议。具体标准见附件。

四、特殊病例评议结果运用

市经办机构根据专家评议结果，经审核后符合规定的特殊病例重新核定分值，不再纳入费用偏差病例计算，如有涉及违规的病例按照有关规定处理。专家评议得分率低于60%的，按普通DIP分值支付、可纳入费用偏差病例计算，不再按特殊病例重新核定分值。重新核定分值计算公式如下：

特殊病例分值=（该病例医疗总费用×特殊病例专家评议得分率）÷基准病种的上年度所有病例平均医疗费用×1000。

五、其他规定

1.各定点医疗机构要对本单位申请专家评议的病例进行认真审核，保证相关材料符合条件、真实完整。

2.实行回避制度，专家及相关人员不能对本单位及合作关系单位的病例进行评议评审工作。各专家在评议评审工作中必须做到客观、公正，不得向他人泄露工作中涉及的相关数据、资料。

特殊病例专家评议标准

评议内容	标准说明						佐证材料
	准确 合理	轻度 偏差	中度 偏差	较大 偏差	极大 偏差	明显 错误	
诊断准确	5分	4分	3分	2分	1分	0分	提供相应病种的诊疗指南（指国家、省级的医保、卫生健康或中医药管理等部门认可的诊疗指南）
合理检查	5分	4分	3分	2分	1分	0分	
合理用药	5分	4分	3分	2分	1分	0分	
合理治疗	5分	4分	3分	2分	1分	0分	
合理收费	5分	4分	3分	2分	1分	0分	
运用新医疗技术	国家级奖项加3分，省级奖项加2分						获得国家、省自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖等证明材料

说明：特殊病例评议总分25分，运用新医疗技术加分后总分不超过25分。

湛部规 2023—34

湛江市住房公积金管理委员会关于 支持在湛高校和职业院校毕业生 留湛就业创业的通知

湛公积金委〔2023〕7号

各有关单位、各住房公积金缴存职工：

为进一步贯彻落实人才强市战略部署，促进高校毕业生留湛就业创业，在我市高质量发展中发挥好住房公积金制度集聚人才的能动效应，助力我市经济发展，现就支持在湛高校和职业院校毕业生留湛就业创业通知如下：

一、支持对象：湛江市行政区域范围内的普通高校、职业院校、技工院校的2023年及之后毕业的高校毕业生（全日制大专以上）。

二、支持条件：留湛工作且按规定缴存住房公积金。

三、支持政策：

1.租房提取支持。符合条件的高校毕业生，自按规定缴存住房公积金起5年内，连续足额缴存住房公积金满3个月，本人及配偶在本市行政区域范围内无自有住房且租赁住房的，每季度可按实际缴存额全额提取一次，不往前追溯。

2.贷款额度支持。符合条件的高校毕业生，自按规定缴存住房公积金起5年内，首次申请住房公积金贷款的，贷款额度在现行家庭申请贷款时计算的可贷额度基础上提高10万元。已享受其他住房公积金贷款优惠政策的职工，贷款额度上浮优惠不叠加执行，可自行选择其中一项优惠。

四、本通知由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

五、本通知自2024年1月1日起实施，有效期5年。

湛江市住房公积金管理委员会

2023年12月29日

湛部规 2023—35

湛江市住房公积金管理委员会关于调整 住房公积金个人住房贷款额度 有关问题的通知

湛公积金委〔2023〕8号

各有关单位、各住房公积金缴存职工：

为进一步提高缴存职工购建住房能力，支持缴存职工合理住房需求，提高住房公积金使用效率，根据《住房公积金管理条例》、《湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》（湛公积金委〔2022〕16号）等有关规定，结合我市住房公积金业务发展的实际，现对我市住房公积金个人住房贷款额度调整如下：

一、第一次申请住房公积金个人住房贷款，单方缴存住房公积金，每户最高贷款额度不超过50万元；双方缴存住房公积金，每户最高贷款额度不超过80万元。第二次申请住房公积金个人住房贷款，单方缴存住房公积金，每户最高贷款额度不超过40万元；双方缴存住房公积金，每户最高贷款额度不超过70万元。

最高贷款额度与住房公积金缴存余额、缴存年限相关联，具体计算方式：

贷款额度 A=住房公积金申请日余额×6（申请日余额，含预提住房公积金交付该房首期房款金额）

贷款额度 B=各缴存年限的贷款额度（见下表）

缴存年限	第一次贷款额度	第二次贷款额度
6个月—1年（含）	16万元	13万元
1年—3年（含）	29万元	23万元
3年—5年（含）	42万元	33万元
5年以上	50万元	40万元

（一）单方缴存

贷款额度 A 与贷款额度 B 两者中的最大值为单方缴存的最高贷款额度，但第一次贷款每户最高贷款额度不超过 50 万元，第二次贷款每户最高贷款额度不超过 40 万元。

（二）双方缴存

按单方缴存计算的贷款额度相加，相加之和为双方缴存的最高贷款额度，但第一次贷款每户最高贷款额度不超过 80 万元，第二次贷款每户最高贷款额度不超过 70 万元。

二、本通知由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

三、本通知自 2024 年 1 月 1 日起执行，有效期 5 年。

湛江市住房公积金管理委员会

2023 年 12 月 29 日

湛部规 2023—36

湛江市住房公积金管理委员会关于印发《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金个人住房贷款管理办法》的通知

湛公积金委〔2023〕9号

各住房公积金缴存户、住房公积金贷款业务承办银行：

现将《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金个人住房贷款管理办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

湛江市住房公积金管理委员会

2023 年 12 月 29 日

湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市 住房公积金个人住房贷款管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范个人住房公积金贷款管理，防范化解住房公积金贷款风险，充分发挥住房公积金的政策保障作用，支持职工购买普通商品住房，改善居住条件，根据《中华人民共和国民法典》、《住房公积金管理条例》等有关规定，结合湛江市住房公积金管理工作实际，特制定本办法。

第二条 本办法所称贷款人是指湛江市住房公积金管理中心（以下简称公积金中心）；业务承办银行是指受公积金中心委托办理住房公积金贷款业务的商业银行；借款人是指申请住房公积金贷款的自然人。

第三条 本办法所称住房公积金个人住房贷款（以下简称住房公积金贷款），是指运用住房公积金向按规定缴存住房公积金的缴存人在本市行政区域内购买、建造、改建、大修自住住房而发放的专项贷款；组合贷款是指公积金中心与业务承办银行按照一定的资金比例，执行不同的贷款利率，向符合贷款条件的借款人发放用于在本市行政区域内购买、建造、改建、大修自住住房的贷款。

第四条 住房公积金贷款业务由公积金中心，以及业务承办银行办理；公积金中心对业务承办银行业务办理情况进行监督和管理。

第五条 住房公积金贷款实行权利义务相一致的原则，并遵照先存后贷、贷款抵押担保的原则。

第六条 本办法适用于本市行政区域内住房公积金贷款的管理，包括住房公积金贷款、组合贷款中的住房公积金部分。

第二章 贷款对象和条件

第七条 住房公积金贷款对象：

- （一）在本市或与公积金中心签订业务合作协议的城市缴存住房公积金的职工；
- （二）夫妻双方有一方户籍或住房公积金缴存地在湛江市的异地缴存住房公积金职工。

第八条 缴存人申请住房公积金贷款，需同时具备以下条件：

（一）按规定连续正常缴存住房公积金 6 个月（含）以上，且当前个人账户状态为正常；

（二）具有完全民事行为能力，有稳定的经济收入来源，信用良好，有偿还贷款本息的能力，且借款人家庭没有尚未还清的住房公积金债务或者可能影响住房公积金贷款偿还的其他债务；

（三）未超过国家规定的法定退休年龄；

（四）按规定支付了首期款；

（五）签订房屋买卖合同或取得相关证书：

1. 购买住房的，借款申请人应为房屋购买主体之一，所提供的购房合同（协议）符合房地产行政主管部门的相关规定；

2. 大修住房的，借款申请人应为大修房屋的所有权人之一，有大修房屋的《不动产权证书》及具备资质的鉴定机构出具的《房屋安全鉴定报告》且评定等级为 C、D 级；

3. 建造、翻建住房的，借款申请人应为建造、翻建房屋的所有权人之一，房屋主体结构封顶，有权利类型为国有建设用地使用权的《不动产权证书》，并分别取得住建、自然资源等部门相应的许可证。

第九条 借款人购买商品房的，在签订商品房买卖合同一年内，可申请住房公积金贷款，逾期申请不予受理；借款人购买二手住房，在房产交易过户前或在取得所购房屋不动产权证书 6 个月内，可申请住房公积金贷款，逾期申请不予受理。

第十条 第二次申请使用住房公积金贷款的家庭，必须在第一次住房公积金贷款结清后才可申请住房公积金贷款；对第三次及以上申请住房公积金贷款的家庭，停止发放住房公积金贷款。

第十一条 住房公积金贷款申请人为一人且按单方缴存住房公积金可使用的贷款额度申请，借款人或其配偶在住房公积金贷款未结清期间，因离婚后非借款人一方购买自住住房需申请住房公积金贷款的，须证明原住房产权、住房公积金贷款债务均归借款人所有及偿还，与申请人无关，方可申请个人住房公积金贷款。

第十二条 有下列情形之一的，原则上不予贷款：

（一）借款人或其配偶的中国人民银行征信中心个人信用报告中（以下简称信用报告）存在当前逾期尚未偿还的金额；

（二）借款人或其配偶的信用报告最近 5 年存在连续 6 期以上或累计超过 24 期以上的逾期记录；

- (三) 贷记卡状态为呆账、冻结或止付的；
- (四) 纳入失信被执行人名单的；
- (五) 提供虚假资料的；
- (六) 所购房屋用途为别墅或非居住用房的；
- (七) 所购住房为独立成栋住宅的；
- (八) 仅购买住房部分产权份额的（共有产权住房除外）；
- (九) 直系亲属间的房屋买卖行为；
- (十) 用于贷款的抵押物不容易处理变现，对其贷款存在潜在风险的；
- (十一) 存在其他可能影响公积金贷款安全情形的。

第三章 贷款的额度、期限和利率

第十三条 每户家庭住房公积金贷款额度不得超过湛江市住房公积金管理委员会规定的家庭或者个人最高贷款额度，每笔住房公积金贷款还必须同时符合以下条件：

- (一) 购买普通商品住房的，最高贷款比例不得超过所购房屋款的 80%；
- (二) 购买二手住房的，最高贷款比例不得超过房屋成交价与评估价（公积金中心内部核查认定的房屋价格）两者中较低价值的 70%；购买以划拨方式取得土地使用权的二手住房，最高贷款比例不得超过成交价与评估价两者中较低价值的 50%；
- (三) 建造、翻建自住住房的，最高贷款比例不得超过土地评估价值的 50%；
- (四) 大修自住住房的，最高贷款比例不得超过房屋评估价值的 50%。

第十四条 贷款最长期限为 30 年（须在法定的房屋使用年限内，且借款人申请贷款时的年龄+贷款期限不得超过借款人法定退休年龄后 5 年）；二手房贷款期限与楼龄之和不超过 50 年；购买混合结构的二手住房，贷款期限最长不得超过 15 年；组合贷款的商业贷款期限应与住房公积金贷款期限相同；贷款期限根据借款人家庭收入情况确定，每月偿还债务总额加上月物业管理费不能超过家庭总收入的 50%。

第十五条 共同申请借款的，以各申请人中的最短借款年限作为该笔贷款的最长贷款期限。

第十六条 住房公积金贷款利率按照国家有关规定执行；第二次使用住房公积金贷款，贷款利率按第二套住房公积金贷款利率相关规定执行。

贷款期限为 1 年的，实行合同利率，遇法定利率调整，不分段计息；贷款期限在一年以上的，遇法定利率调整，于次年 1 月 1 日起按相应利率档次执行新利率。

第四章 贷款程序

第十七条 符合条件的借款人可向住房公积金贷款业务受理网点提出借款申请，并如实提供以下资料：

- （一）借款人及其配偶、共同购房人及其配偶的身份证、户口簿；
- （二）借款人、共同购房人的婚姻状况证明：已婚者提供结婚证；离婚者提供离婚证、民政部门盖章的离婚协议书或已生效的法院离婚判决书；未婚者填写《婚姻状况声明》；
- （三）借款人及其配偶的信用报告；
- （四）家庭经济收入的有关证明：未缴存住房公积金的提供近12个月的银行代发工资收入流水或个人所得税纳税证明；
- （五）异地缴存住房公积金的，需提供借款人及其配偶的住房公积金缴存及贷款证明；
- （六）借款人还贷银行存折或卡。

第十八条 借款人申请住房公积金贷款应根据不同贷款种类在第十七条的基础上如实补充以下资料：

- （一）期房贷款：《商品房买卖合同》（预售）、首期房款收据或发票、银行进账单；
- （二）现房贷款：《商品房买卖合同》（现售）、首期房款收据或发票、开发商名下的确权证明或《不动产权证书》；
- （三）二手房贷款：《房地产买卖合同》、《不动产权证书》、二手房房屋价值承诺书、首期房款收据或发票、契税完税证明、买方划付款授权书、转让方的身份证及收款银行存折或卡；
- （四）建造、翻建住房贷款：《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》、施工合同、土地评估报告、工程预算、费用支付凭证、施工方的收款银行存折或卡；
- （五）大修住房贷款：需大修该房屋的《不动产权证书》、具备资质的鉴定机构出具的《房屋安全鉴定报告》、自然资源部门同意翻建（大修）的批文、施工合同、工程预算、费用支付凭证、施工方的收款银行存折或卡。

第十九条 住房公积金贷款按下列程序办理：

- （一）借款人到住房公积金贷款业务受理网点提出借款申请，填写有关表格并提供所需资料；

(二) 住房公积金贷款业务受理网点对借款人的贷款申请实行面谈、面签制度,经审查并符合贷款条件的,公积金中心完成贷款审核、审批;不符合贷款条件的,及时通知申请人,并说明理由;

(三) 经批准的住房公积金贷款,公积金中心签发《个人住房公积金委托贷款审批通知书》,由业务承办银行与借款人签订《湛江市住房公积金个人住房借款合同》,并到不动产登记等部门办理房地产抵押登记手续;

(四) 办妥抵押登记手续且借款人所购建房屋主体结构封顶后,公积金中心依有关程序放款。

第五章 贷款抵押担保

第二十条 采用抵押担保方式的需符合以下条件:

(一) 借款人必须将所购住房(或大修的住房)价值用于贷款抵押;建造、翻建自住住房的须将房屋及土地价值用于贷款抵押;

(二) 借款人设定抵押的房产(或土地)在抵押期内必须妥善保管,并负有维修、保护、保证完好无缺的责任,随时接受贷款人的监督检查。对设定的抵押物,在抵押期限届满之前,借款人不得擅自处分;

(三) 用于抵押的房产(或土地),未经贷款人同意,借款人不得转让、拆建、变卖、馈赠;

(四) 借款人还清全部贷款本息时,业务承办银行应按合同的约定,解除抵押权,并由业务承办银行与借款人到抵押登记部门办理房产(或土地)抵押注销登记手续。

第二十一条 借款人购买商品房期房,实行第三方保证担保的,由业务承办银行与第三方签订保证合同,保证期限从贷款发放之日起,至借款人取得房屋所有权证并将抵押登记无误的房屋他项权证送交业务承办银行收执之日止。

第六章 贷款偿还

第二十二条 借款人必须自愿将个人及其配偶的住房公积金和工资收入优先偿还住房公积金贷款;借款人未按借款合同约定的时间如期偿还贷款本息,公积金中心对其逾期部分贷款按中国人民银行的有关规定计收罚息。

第二十三条 借款人必须开设还贷储蓄账户,并按借款合同约定的还款计划和还款方式偿还贷款本息,每月在还款日前将当期应还贷款本息足额存入账户。

(一) 贷款期限一年的，实行到期一次还本付息，利随本清；

(二) 贷款期限一年以上的，实行按月分期归还贷款本息，还款方式可选择等额本息或等额本金其中一种形式，组合贷款的商业贷款还款方式应与住房公积金贷款还款方式相同。

第二十四条 借款人按合同规定，可提前偿还贷款本息，具体计算办法按中国人民银行的有关规定办理。

(一) 借款人可提前偿还全部或部分贷款，提前还贷前应先归还当期的本金和利息；

(二) 组合贷款的借款人提前偿还贷款的，由借款人自主选择还贷品种。

第七章 合同变更

第二十五条 在贷款期内，经借款人和公积金中心协商一致后，可以对原借款合同约定的部分内容进行变更和补充，主要包括还款账户变更、还款方式变更、贷款期限变更。

第二十六条 贷款期间，因借款人用于还款的银行存折（或卡）丢失、损坏等原因需要变更合同约定的还款账户的，借款人应向公积金中心提出变更申请；原则上变更后的还款存折（或卡）户名必须是借款人；借款人死亡，离婚等特殊情况下可以申请变更或增加还款关联人和还款账户；因离婚申请变更还款账户的，原夫妻双方应同时到公积金中心办理；因借款人死亡申请变更还款账户的，继承人应同时到公积金中心办理。

第二十七条 借款人正常还款 12 期后可以向公积金中心申请变更还款方式，变更贷款期限；公积金中心应对借款人的还贷能力重新测算，符合变更条件的应予变更。

第八章 法律责任

第二十八条 借款人未按借款合同约定还款的，公积金中心应采取电话、短信、信函、上门等方式催收，连续 6 个月未偿还贷款本息的，公积金中心可以依法向人民法院起诉。

第二十九条 借款人在还款期限内死亡、失踪、被宣告死亡或丧失民事行为能力的，按有关规定处理。

第三十条 借款人有下列情形之一的，贷款人和业务承办银行有权停止向借款人

发放贷款，有权解除借款合同，提前收回贷款本息，并有权依法处分抵押物：

- （一）借款人提供虚假文件证明材料的；
- （二）借款人未按借款合同约定用途使用贷款的；
- （三）贷款到期，借款人未按期归还贷款本息的；
- （四）未经贷款人同意，借款人将设定抵押权的财产转让、拆建、变卖、馈赠；
- （五）抵押物毁损不足以清偿贷款本息，而借款人未按要求提供新抵押物的；
- （六）借款人在还款期限内死亡、被宣告死亡、被宣告失踪、或丧失民事行为能力，无继承人、受遗赠人或其财产继承人、受遗赠人、监护人、财产代管人拒绝履行借款合同的；
- （七）借款人拒绝或阻碍贷款人对贷款使用情况实施监督检查的；
- （八）借款人卷入或即将卷入重大诉讼或仲裁程序及其它法律纠纷，足以影响其偿还贷款能力的；
- （九）公积金中心及业务承办银行与借款人约定的其它情况；
- （十）借款人发生其他足以影响其偿还贷款能力情况的。

第三十一条 借款人未按借款合同规定偿还贷款本息，贷款逾期部分按中国人民银行有关规定计收利息和逾期罚息。

第三十二条 借款人将贷款挪作他用的，公积金中心有权对挪用部分按中国人民银行有关规定计收罚息。

第三十三条 借款合同发生纠纷时，可通过协商或调解解决，协商或调解不成的，向人民法院起诉。

第九章 附 则

第三十四条 本市高层次人才、多子女家庭、装配式建筑项目、在湛高校和职业院校毕业生的住房公积金贷款，按有关规定执行。

第三十五条 本市自由职业缴存人申请住房公积金贷款，按有关规定执行。

第三十六条 办理住房公积金贷款所发生的抵押登记费等费用均由借款人承担。

第三十七条 本办法由湛江市住房公积金管理中心负责解释。

第三十八条 本办法自颁布之日起施行，有效期5年。同时《湛江市住房公积金管理委员会关于湛江市住房公积金个人住房抵押贷款实施办法》（湛公积金委〔2022〕16号）废止。

湛部规 2023—28

湛江市发展和改革局关于制定市区 农业用水价格的通知

湛发改价格〔2023〕1027号

各区政府、湛江经济技术开发区管委会，有关供水单位：

为深入贯彻落实《国务院办公厅关于推进农业水价综合改革的意见》（国办发〔2016〕2号）、《广东省人民政府办公厅关于印发广东省农业水价综合改革实施方案的通知》（粤府办〔2016〕139号）等文件精神，健全市区农业用水价格形成机制，规范农业用水价格管理，保障农田水利工程正常运行，促进节约用水，根据《广东省发展改革委关于农业用水价格管理的指导意见》（粤发改规〔2022〕8号）等文件规定，结合我市实际情况，经市人民政府同意，对市区涉农业水价综合改革范围内的灌区制定农业用水价格。有关事项通知如下：

一、农业用水价格按照价格管理权限实行分级管理。大中型灌区骨干工程农业水价原则上实行政府定价，具备条件的可由供需双方在平等自愿的基础上，按照有利于促进节水、保障工程良性运行和农业生产发展的原则协商定价；大中型灌区末级渠系和小型灌区农业水价，可实行协商定价。

根据《湛江市发展和改革局关于调整鹤地水库和市区引水工程供水价格的通知》（湛发改价格〔2016〕113号），鹤地水库农业用水价格为0.10元/ m³，市区范围内大中型灌区骨干工程农业水价参照鹤地水库农业用水价格执行。

二、实行农业用水价格分类水价。终端用水环节具体分类水价如下：

（一）粮食作物用水价格0.11元/ m³；

（二）经济作物用水价格0.12元/ m³；

(三) 养殖业用水价格 0.13 元 / m³。

取用地下水的农业用水价格按对应分类水价的 1.2 倍计收水费，如在超采区取用地下水的农业用水价格按对应分类水价的 1.3 倍计收水费。

三、实行超定额超计划累进加价制度。农业用水实行定额管理和总量“封顶”政策，按照“多用水多付费”的原则，实行分档水价制度。用水户应当按照水主管部门审批的用水定额或用水计划用水。超定额、超计划用水部分，按照用水类别和超计划用水幅度累进加价计收水费，具体标准如下：

(一) 用水量超过定额 50% 以内的部分，按对应分类水价的 1.5 倍计收水费；

(二) 用水量超过定额 50% 但未超过 100% 的部分，按对应分类水价的 2 倍计收水费；

(三) 用水量超过定额 100% 的部分，按对应分类水价的 3 倍计收水费；

四、农业用水价格有关问题

(一) 农业用水价格实行公示制度。由农民用水合作组织或其他管理单位定期将用水户使用水量、水价、水费进行公示，接受用水户监督。供水经营者和用水户必须严格执行政府制定的价格政策或供用水协议，不得擅自变更水价。

(二) 农业用水价格实行精准补贴和节水奖励制度，具体由当地财政部门负责牵头制定方案并组织实施。

(三) 本通知自印发之日起执行，有效期 5 年。

湛江市发展和改革局

2023 年 12 月 31 日

湛部规 2023—25

湛江市自然资源局关于修订《湛江市城市规划管理技术规定》工业用地规划技术指标的通知

湛自然资（编研）〔2024〕2 号

各有关单位：

为贯彻落实国家关于深化工业用地市场化配置改革工作部署，进一步提高工业用地利用效率，保障工业用地节约集约利用，促进城市高质量发展，现对《湛江市城市规划管理技术规定》（湛部规 2021-2）部分条款予以修订。

一、对 2.6.3、2.6.4、2.6.5、2.6.6、2.6.7 条进行整合修订：

2.6.3 工业项目用地配套行政办公及生活服务设施（包括办公楼、值班宿舍、职工食堂等）用地面积（包括其指标计算范围用地，下同）不得超过工业项目总用地面积的 7%。工业项目用地不得建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。

M0（新型产业用地）配套行政办公及生活服务设施（包括办公楼、值班宿舍、职工食堂等）用地面积（包括其指标计算范围用地，下同）可放宽至不超过总用地 20%，计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 35%。

2.6.4 工业项目配套的行政办公及生活服务设施不应设置在生产区范围内，应设在相对集中独立的区域。

2.6.5 工业项目用地容积率应符合表 2.6.5 的规定。

表2.6.5 工业用地容积率控制指标

用地分类	容积率
一类工业	≥ 1.0
二类工业	≥ 0.8
三类工业	≥ 0.6
新型产业用地	≥ 2.5 至 ≤ 6.0

2.6.6 工业项目行政办公及生活服务、生产服务设施的建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%（以构筑物为主的工业项目、新型产业用地除外）。当工业项目行政办公及生活服务设施用地面积超过工业项目总用地面积7%，或其建筑面积超过工业项目总建筑面积15%的部分，不能视为工业用途。

三类工业用地及其相邻地区禁止布置职工宿舍等居住用地。

2.6.7 对于工业仓储等项目，在符合消防和安全生产要求的前提下，可合理增加厂房建筑面积、建筑密度和建筑高度，提高用地效率。M0（新型产业用地）建筑密度 $\leq 40\%$ ，绿地率 $\geq 20\%$ 。

整合修改为：

2.6.3 新型产业用地、工业用地控制指标应符合表2.6.3的规定。

表2.6.3 新型产业用地、工业用地控制指标

用地分类	容积率	建筑密度 (建筑系数)	绿地率	建筑限高
新型产业用地	2.5-6.0	$\leq 60\%$ (建筑密度)	$\geq 15\%$	建筑物、构筑物高度按照生产工艺要求和行业规范进行确定，并符合航空和机场净空要求
一类工业	≥ 1.5 (因安全、消防等特殊规定或行业生产有特殊要求的，容积率	30-60% (建筑系数)	不宜大于20%	建筑物、构筑物高度按照生产工艺要求和行业规范进行确定，并符合航空和机场净空要求

用地分类	容积率	建筑密度 (建筑系数)	绿地率	建筑限高
	下限可适当降低)			
二类工业	≥0.8 (因安全、消防等特殊规定或行业生产有特殊要求的,容积率下限可适当降低)	30-60% (建筑系数)	不宜大于 20%	建筑物、构筑物高度按照企业自身工艺的要求和规范进行确定,并符合航空和机场净空要求
三类工业	≥0.6 (因安全、消防等特殊规定或行业生产有特殊要求的,容积率下限可适当降低)	30-60% (建筑系数)	不宜大于 20%	建筑物、构筑物高度按照企业自身工艺的要求和规范进行确定,并符合航空和机场净空要求

2.6.4 一类、二类、三类工业项目用地配套的行政办公及生活服务设施(包括办公楼、值班宿舍、职工食堂等,下同)不应设置在生产区范围内,应设在相对集中独立的区域,用地面积不得超过工业项目总用地面积的 7%,计容建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的 15%(以构筑物为主的工业项目除外)。当工业项目配套的行政办公及生活服务设施用地面积超过工业项目总用地面积 7%,或其计容建筑面积超过工业项目总建筑面积 15%,超出的部分,不能视为工业用途。

工业生产必需的研发、设计、检测、中试设施,可在行政办公及生活服务设施之外计算,且建筑面积≤工业项目总建筑面积的 15%,并要符合相关工业建筑设计规范要求。

工业项目用地不得建造成套住宅、专家楼、宾馆、招待所和培训中心等非生产性配套设施。三类工业用地及其相邻地区禁止布置职工宿舍等居住用地。

2.6.5 M0(新型产业用地)配套的行政办公及生活服务设施(包括宿舍、食堂等)用地面积不超过总用地 20%,计容建筑面积不大于总计容建筑面积的 35%。

2.6.6 对于工业项目,在符合消防和安全生产要求的前提下,可合理增加厂房建筑面积、建筑密度和建筑高度,提高用地效率。

二、将 3.4.4.1 “一、二类工业用地的附属绿地率为 15 ~ 20%，三类工业用地附属绿地率不高于 20%；三类工业、仓储用地应设置宽度不小于 50 米的防护绿地，防护绿地可结合工业园区规划在园区四周统一设置”修改为“三类工业、三类仓储用地的安全防护距离按相关规范执行”。

三、将“表 9.5.5 各类建设项目配建停车位指标”中的“工业仓储小汽车位配建标准（0.3 个车位/100 m² 建筑面积）和自行车、电动车位配建标准（0.3 个车位/100 m² 建筑面积）”调整为“小汽车，以及自行车、电动车的配建标准均按 0.2 个车位/100 m² 建筑面积配建。如企业是通过中、大型客车解决员工通勤的或者企业是按自动化（无人化）模式建设厂区的，企业出具相关说明并经自然资源主管部门审核后，厂房部分按 0.1 个车位/100 m² 建筑面积配建车位，配套的行政办公及生活服务设施按 0.2 个车位/100 m² 建筑面积配建车位”。

四、本通知自公布之日起施行。

五、《湛江市城市规划管理技术规定》根据本通知作相应修改，重新公布。

附件：湛江市城市规划管理技术规定，此略

湛江市自然资源局

2024 年 1 月 16 日

《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房受理流程》政策解读

为规范非居住存量房屋改建为保障性租赁住房（以下简称“非居改保”）行为，切实增加保障性租赁住房供给，有效缓解新市民、青年人的阶段性住房困难，根据《国务院办公厅关于加快发展保障性租赁住房的意见》（国办发〔2021〕22号，以下简称国办22号文）、《广东省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（粤府办〔2021〕39号，以下简称省府办39号文）及《湛江市人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的实施意见》（湛府办函〔2022〕33号，以下简称湛府办函33号文）等文件精神，市住房和城乡建设局制定了《湛江市住房和城乡建设局关于湛江市利用非居住存量房屋改建为保障性租赁住房受理流程》（以下简称《受理流程》），相关政策解读如下。

一、政策起草背景

（一）贯彻落实国家、省、市工作部署的需要。国办22号文允许将闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋改建为保障性租赁住房。省府办39号文要求各地出台“非居改保”具体工作指引及激励措施。湛府办函33号文提出支持非居住存量房屋建设为保障性租赁住房，加大保障性租赁住房房源供给。

（二）满足青年人、新市民租赁需求的重要举措。近年来，随着重点企业的进驻，新市民、青年人持续流入，此类人群收入较高，已超越公租房的保障条件；但大部分人又达不到人才公寓保障条件，新市民、青年人群体住房困难问题比较突出。制定本《受理流程》，引导闲置和低效利用的存量非居住房屋改造成保障性租赁住房，有利

于进一步拓宽我市保障性租赁住房供应渠道，满足新市民、青年人等群体的住房租赁需求。

二、政策适用范围

全市已合法建成并办理不动产权登记闲置和低效利用商业、办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋。房屋权属清晰，结构安全，房屋不存在查封登记或违建等限制交易情况，房屋未被纳入征收计划。改建规模不少于 50 套（间）且项目总建筑面积不少于 2000 平方米。

在三类工业用地、三类物流仓储用地上的房屋不得改建为保障性租赁住房。

三、申请材料

书面申请、房屋权属证、实施单位的营业执照、房屋安全鉴定报告、资质公司提供的项目改造前后设计图、改造项目他项权益人同意改造的书面意见、存在租赁关系的，提供租赁合同。

四、认定流程

各县（市）辖区内的项目，实施单位向项目所的住建主管部门提出申请，属地政府开展联合审查并出具《初审意见书》报市住建局。市区辖区内的项目，实施单位向市住建局提出申请，市住建局牵头开展联合审查并出具《初审意见书》。市住建局汇总《初审意见书》后报市政府审定，由市政府授权市住建局出具《保障性租赁住房项目认定书》。

五、建设和使用安全

一是项目需取得《建设工程施工许可证》后方可开展施工。二是改建项目需通过竣工验收备案方可投入使用。三是项目用作保障性租赁住房期间，按照我市保障性租赁住房管理相关规定进行管理。四是宿舍型租赁住房和改建住宅型租赁住房，按照《住房和城乡建设部关于集中式租赁住房适用标准的通知》相关规定执行。

（全文中省略附件的详情，均请登录湛江市人民政府门户网站 www.zhanjiang.gov.cn 政府公报栏目查阅。）

主管主办：湛江市人民政府

编辑出版：湛江市人民政府研究室

地 址：湛江市赤坎区跃进路67号

联系电话：(0759) 3181289

邮 编：524047

传 真：(0759) 3181209

公报电子版查阅方式：登录湛江市人民政府门户网站（www.zhanjiang.gov.cn）在信息公开——湛江市人民政府公报栏目查阅、下载。